



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0072931-10



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.931	01

IMÓVEL: nº710 casa 04, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 554.854-006, corresponde-lhe a fração ideal de: 113,55/1.147,50 avos medindo do seu uso exclusivo, 10,70m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde, em 03 alinhamentos sendo o 1º com 2,60m, o 2º com 0,60cm, o 3º com 7,50m todos confrontando com a área de uso comum a todas as unidades e 10,10m nos fundos confrontando com o lote 01 a lote 05 e 6,05 m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 710 Casa 03 e 6,65m do Lado esquerdo confrontando com o lote 11. **já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 01**, que mede 2,50m de frente para área de uso comum a todas as unidades e 2,50m de fundos que confronta com o lote 01 a lote 05 e 5,00m do lado direito que confronta com a área de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo que confronta com a vaga de garagem de nº 02. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 17,00m de Frente para Rua Cardeal Arco Verde e 3,70m nos fundos confrontando com o lote 11 e 77,75m do lado direito em 17 alinhamentos, sendo o 1º com 3,30, o 2º com 5,00m o 3º com 12,50m o 4º com 1,65m o 5º com 5,40m o 6º com 0,60cm o 7º com 9,20 o 8º com 0,60cm o 9º com 4,20m o 10º com 0,60cm o 11º com 5,20m o 12º com 0,60cm o 13º com 15,00m o 14º com 0,60cm o 15º com 5,20m o 16º com 0,60cm e o 17º com 7,50m. sendo o 1º alinhamento confrontando com parte do lote 01 a lote 05, o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 01, o 3º alinhamento confrontando com as vagas de garagem 01, 02, 03, 04 e 05, o 4º, o 5º e o 6º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa Base, o 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa Base e 710 casa 01, o 8º, 9º e o 10º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 710 Casa 01, o 11º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa 01 e nº 710 Casa 02, o 12º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 710 casa 02 o 13º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 710 casa 02 e nº 710 casa 03 o 14º alinhamento confronta com a fração do imóvel nº 710 casa 03 o 15º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 710 casa 03 e nº 710 casa 04 o 16º e o 17º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7AZ7-WEP2B-XE8VA-GKDNR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0072931-10



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.931	01
	VERSO

710 casa 04 e 77,75m do lado esquerdo em 17 alinhamentos, sendo o 1º com 3,30, o 2º com 5,00m o 3º com 12,50m o 4º com 1,65m o 5º com 5,40m o 6º com 0,60cm o 7º com 9,20 o 8º com 0,60cm o 9º com 4,20m o 10º 0,60cm o 11º com 5,20m o 12º com 0,60cm o 13º com 15,00m o 14º com 0,60cm o 15º com 5,20m o 16º com 0,60cm e o 17º com 7,50m, sendo o 1º alinhamento confrontando com parte do lote 12, o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 06, o 3º alinhamento confrontando com as vagas de garagem 06, 07, 08, 09 e 10, o 4º, o 5º e o 6º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa 09, o 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa 09 e nº 710 casa 08, o 8º, 9º e o 10º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa 08 e o 11º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 710 Casa 08 e a fração do imóvel casa 07, o 12º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 710 casa 07 o 13º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 710 casa 07 e nº 710 casa 06 o 14º alinhamento confronta com a fração do imóvel nº 710 casa 06 o 15º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 710 casa 06 e nº 710 casa 05 o 16º e o 17º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 710 casa 05. Edificado no lote 10 da quadra 61, que mede no seu todo: 17,00m de frente, com a Rua Cardeal Arco Verde; 17,00m nos fundos, com o lote 11; 67,50m do lado direito, com os lotes 1 à 5 e 67,50m do lado esquerdo, com o lote 12, com a área total de 1.147,50m².

PROPRIETÁRIO: M M DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº26.751.878/0001-52, com sede na rua Pinto Coelho Junior, 140, Rio Bonito/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 1.974, Prot. nº. 159.873. - São Gonçalo, 17 de maio de 2019..... Aux.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7AZ7-WEP2B-XE8VA-GKDNr>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0072931-10



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.931	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.01 - Prot.167.954 em 15/01/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHONNATAN TAVARES DE CAXIAS, nacionalidade brasileira, nascido em 05/08/1991, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 266528462, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/08/2016 e do CPF 132.979.207-69, solteiro, residente e domiciliado em Tv. Santa M da Vitória, 86, Mutuaguacu em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/01/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela - SFH, com utilização do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$138.326,46, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.651,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 30.601,24, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.421,30, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Itau em 15/01/21, no valor de R\$ 3.537,94, através da guia nº134/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221012626332; CNIB nºb484.b25a.678e.98e8.cc74.848e.97ac.e9ab.7c71.b31f, consultados em 26/01/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL78440IFB.-.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.167.954 em 15/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JHONNATAN TAVARES DE CAXIAS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7AZ7-WEP2B-XE8VA-GKDNR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0072931-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.931

FICHA

02

VERSO

138.326,46. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 785,40 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 24,53 = Total: R\$ 834,93. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/02/2021. - Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 175.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986, Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2021. - SELO: EDPL78441BRJ.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 197310 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JHONNATAN TAVARES DE CAXIAS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 19/07/2025, 30/08/2025 e no dia 17/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240436**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/09/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7AZ7-WEP2B-XE8VA-GKDNR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0072931-10

CNM: 089649.2.0072931-10



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.931

FICHA
03

intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805100, 805101 e 805102, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64552 JZR. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 200.573 em 15/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **JHONNATAN TAVARES DE CAXIAS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **154/2025**, no valor de **R\$ 3.753,41** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 185.198,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 41356 URT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.573 em 15/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 41357 GIR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Cardeal Arco Verde, 710, Casa 04, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.736-810, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 554854006**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7AZ7-WEP2B-XE8VA-GKDNR>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 05/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 41358 RVF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7AZ7-WEP2B-XE8VA-GKDNr>